

空き家問題の解決に向けて

～課題と背景、市の現状を探る～



まちの印象を左右する空き家 住民間のつながり深めることが解決への第一歩

三橋 伸夫 氏
市空き家対策審議会会長。宇都宮大学副学長(地域デザイン科学部建築都市デザイン学科)

管理が行き届いていない空き家が周囲の人へ与える心理的な悪影響が懸念されます。適切に管理されていれば別ですが、草が伸び、朽ち果てた建物を毎日見ていたら、誰しもネガティブな気持ちになることでしょう。そのような空き家が点在していると、まち全体の印象が暗くなるなど、負の影響を受ける恐れがあります。

管理不全の空き家が生まれる背景を考えると、世間の人間関係が希薄になっていくことが関係しているように思います。近所との繋がりが強ければ、空き家を放置することに抵抗感が生まれ、歯止めとして作用することも考えられます。空き家はあくまで個人の財産ではありますが、全て個人の問題として完結



希薄になる「近所付き合い」と空き家増加の関係

できるケースは少ないと思いますが、個人は世間を構成する一員。世間への影響を考えなければなりません。

住んでいる地域に関心を持つそれが解決の糸口

万が一、空き家の所有者になっても、活用できる方法はさまざま。地域の高齢者の集会所や、子育て世代が交流する場所として空き家を開放する事例も全国にはあります。しかし、空き家所有者と周囲の人とのつながりがなければ、活用に至る話し合いすら出来ません。まずは、そういった地域の関係性を築くことが第一。近所への関心を持ち、空き家があったら自治会や行政へ相談することから始めましょう。

市内でも増える空き家。市は対策を進めるため、今年4月に条例*を施行。8月から市内全域の実態把握の調査を行いました。その結果、明らかになったその数なんと3,073戸。同じく8月に設立した市空き家対策審議会で、空き家対策の推進と適正管理の審議を進めています。空き家問題の背景や解決に向けた取り組みについて、各分野の専門家に話を聞きました。

親族で事前に話し合うなど、空き家になる前に対策を

室井 淳男 氏
市空き家対策審議会委員。弁護士(浅香法律事務所)。栃木県弁護士会会長

**空き家は個人の財産
求められる適切な管理**

近年、管理の行き届いていない空き家が増えています。屋根や塀が壊れ、人にケガなどをさせてしまった場合には、空き家の所有者が損害賠償を求められることもあります。これは、民法に規定されており、一般的に空き家の管理責任は所有者にあるということです。空き家はあくまで個人の財産。他人が勝手に手を加えることはできません。そのため、所有者は責任を持って、日頃の適切な管理に努める必要があるのです。

よく聞くのは、所有者が亡くなり、子が相続したものの遠隔地に住んでいるため、空き家になってしまいうケース。この場合にも、何か事故が起これば、管理の責任を問われることもあり



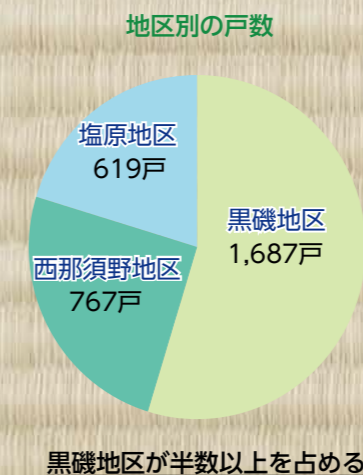
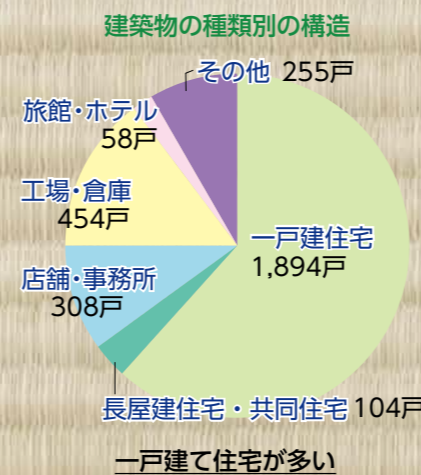
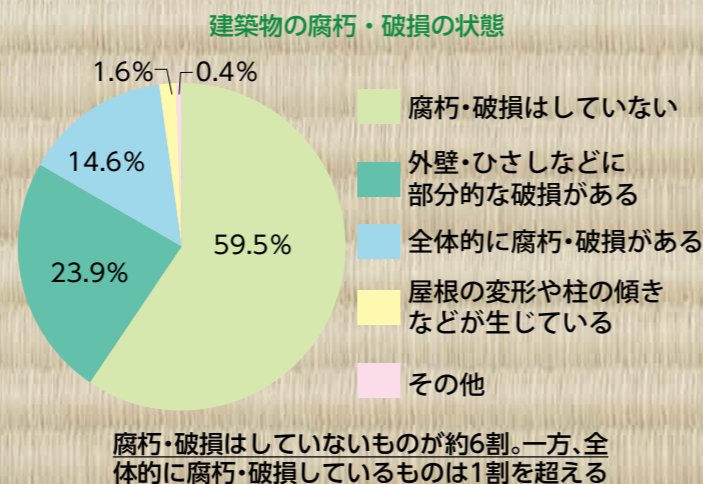
今から始められる対策を

遺産の相続放棄は、相続開始を知ったときから3カ月以内に行なう必要があります。決める際には限られています。そのため、将来空き家になってしまいう可能性があるのであれば、生前から相続などについて家族で話し合っておきましょう。また、弁護士や司法書士などに相談するのも有効です。遠い未来の話だと考え、先延ばしにしてしまいがちですが、空き家になる前の対策が重要と考えます。

*那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例
空き家対策に関して必要な事項を定め、所有者などが空き家の適正な管理を行う責務が明らかになりました。



空き家対策審議会
学識経験者や建築・不動産関係者、自治会長などのメンバー8人で構成し、空き家対策・適正管理について調査・審議している



市内の現状

調査により明らかになった市内の空き家の実情。地区別にみると西那須野地区では“店舗・事務所”の割合が大きく、塩原地区では“工場・倉庫”や“ホテル・旅館”の割合が大きいなど、地域の特徴が反映されています。“腐朽・破損はしていない空き家”も多いことから、活用の可能性が残されています。